

RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 - 151



VAN DEN OUDEN

MAKELAARS

VAN DEN OUDEN MAKELAARS – DIT ZIJN WIJ

Is het typisch Zeeuws? Of zijn wij gewoon onszelf?
Hoe dan ook, bij Van den Ouden Makelaars hoef je geen gladder praatjes of trucjes te verwachten. Daar houden we niet van. We zijn geïnteresseerd in jou en willen je als makelaar ontzorgen. Dat doen we al ruim twintig jaar. Onze werkgebieden: Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen en Noord & Zuid-Beveland.

Niels van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Groeneweg 1 - 151 Bruinisse

- Type woning Vrijstaande recreatiewoning
- Bouwjaar 2003
- Grondoppervlakte 336 m²
- Woonoppervlakte Circa 83 m²
- Inhoud Circa 257 m³
- Aantal kamers 4
- Aantal slaapkamers 3
- Verwarming Via Cv-combiketel (2021)
- Onderhoud Binnen/buiten goed

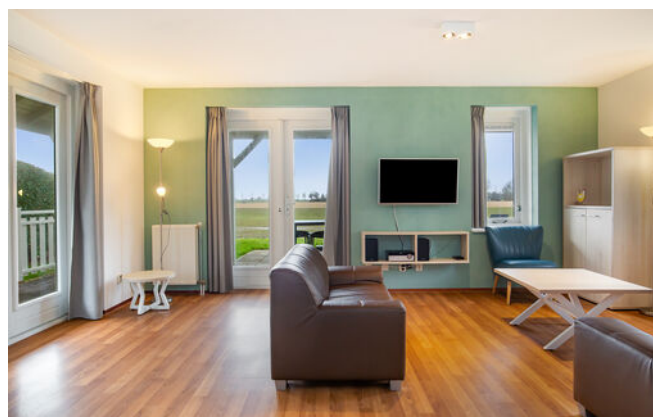




INDELING.

De entree tot de woning bevindt zich aan de zijkant. Stap de hal binnen en maak gebruik van de deels betegelde toiletruimte met fonteintje en closet.

Vanuit de hal bereik je het woongedeelte wat bestaat uit een tuingericht zitgedeelte (met o.a. radiatoren, een Tv-aansluiting en openslaande tuideuren) en een open keuken. Grenzend aan de woonkamer, ontdek je de open keuken uitgerust met diverse apparatuur. Gooi de tuindeuren open en geniet zomers van een ontbijtje onder de veranda.



Bijkeuken/berging.

Maak je geen zorgen over rommel; in deze woning heb je de beschikking over een in pandige bijkeuken/berging waar plaats is voor o.a. de fietsen. Een wasmachine behoort tot de inventaris.



1e VERDIEPING

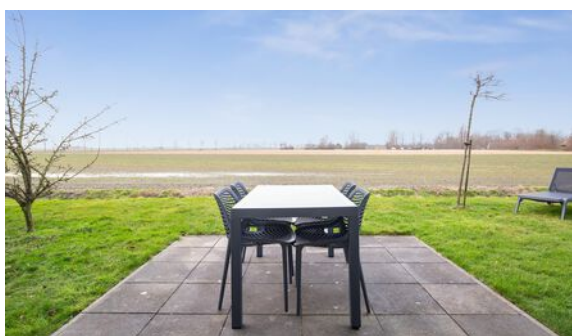


Neem de trap naar de eerste verdieping waar een overloop wacht, die je verbindt met de drie volledig ingerichte slaapkamers.

BADKAMER.

De gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over een 2e toilet, een douchecabine en een wastafelmeubel met wastafel en een spiegelkast.



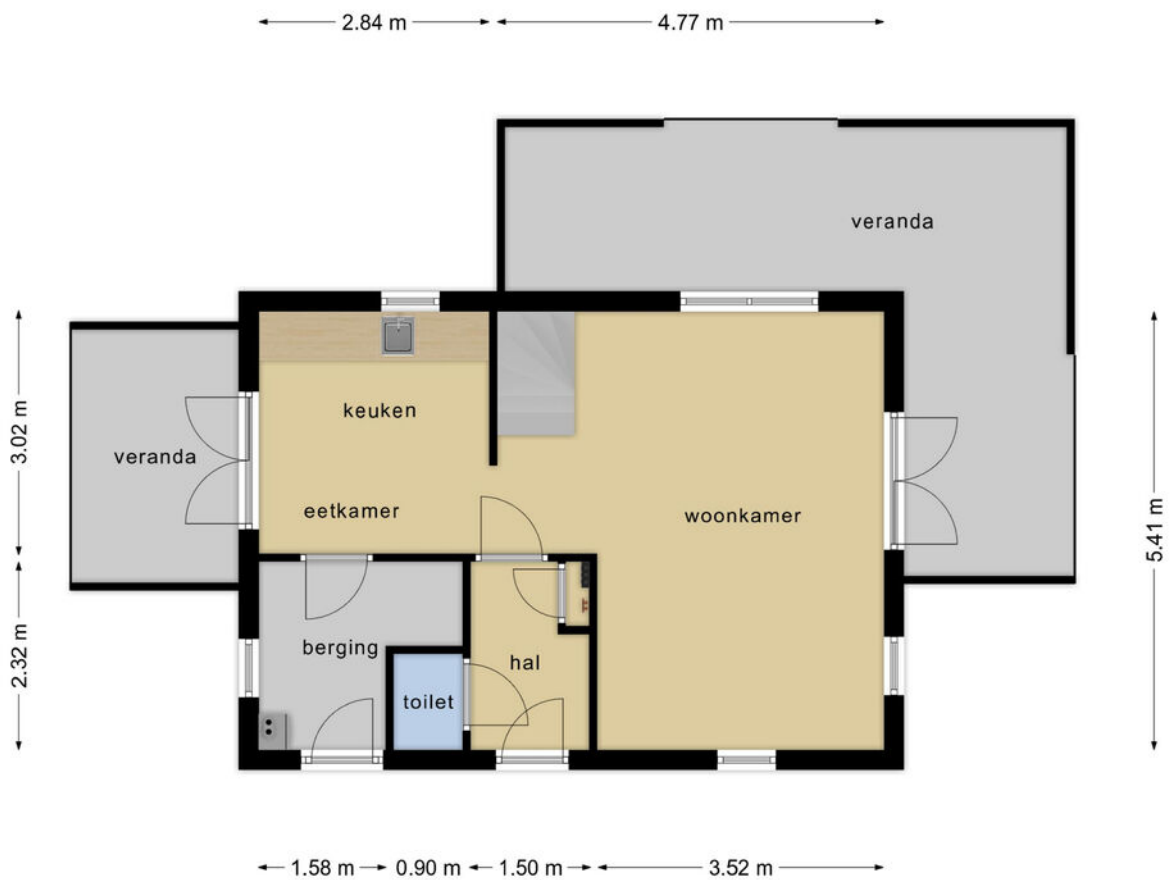


Geniet tot 's avonds laat van de zonneschijn in je privétuin en geniet van het exclusieve uitzicht over het polderlandschap. De tuin, in combinatie met een tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren, wordt de ideale omgeving voor het samenzijn met familie en vrienden.

Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein. De elektrische auto laden we op via onze eigen laadbox. Aan de achterzijde neem je plaats onder de veranda en/of op het terras of op het gazon.

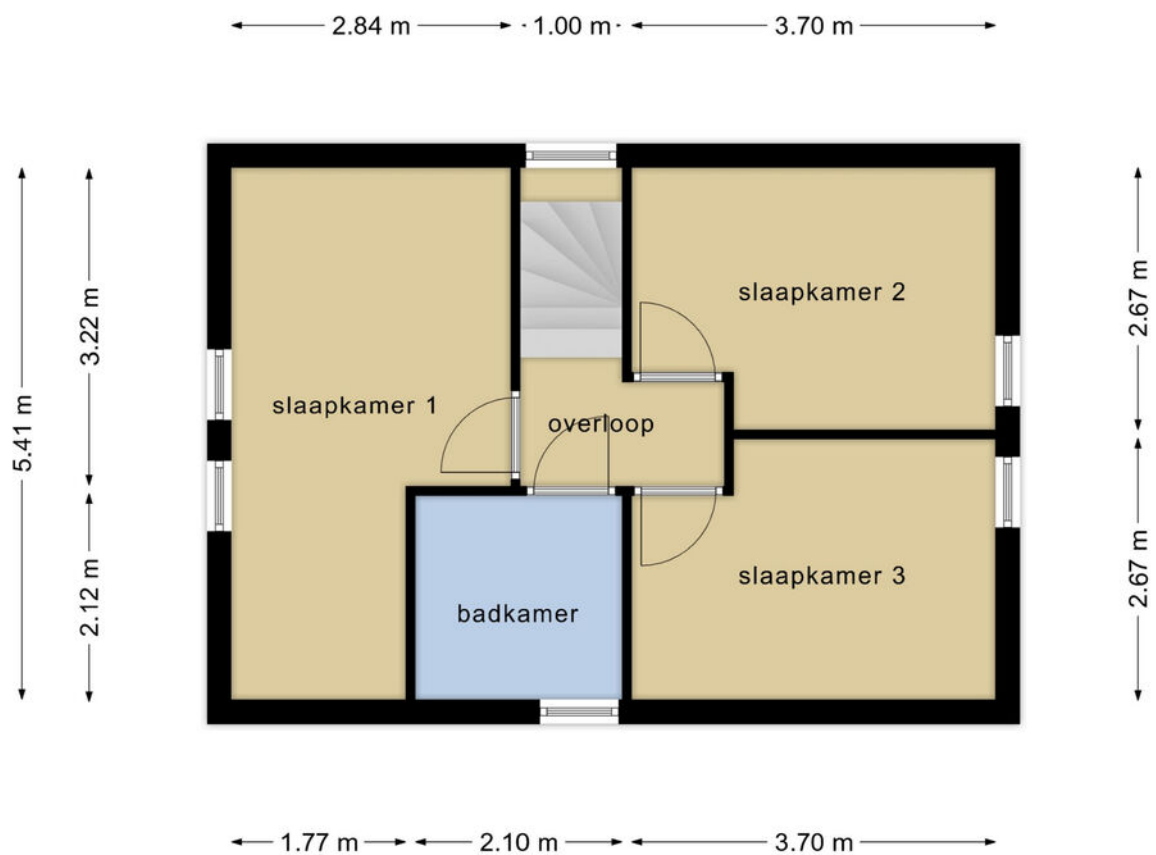


PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN

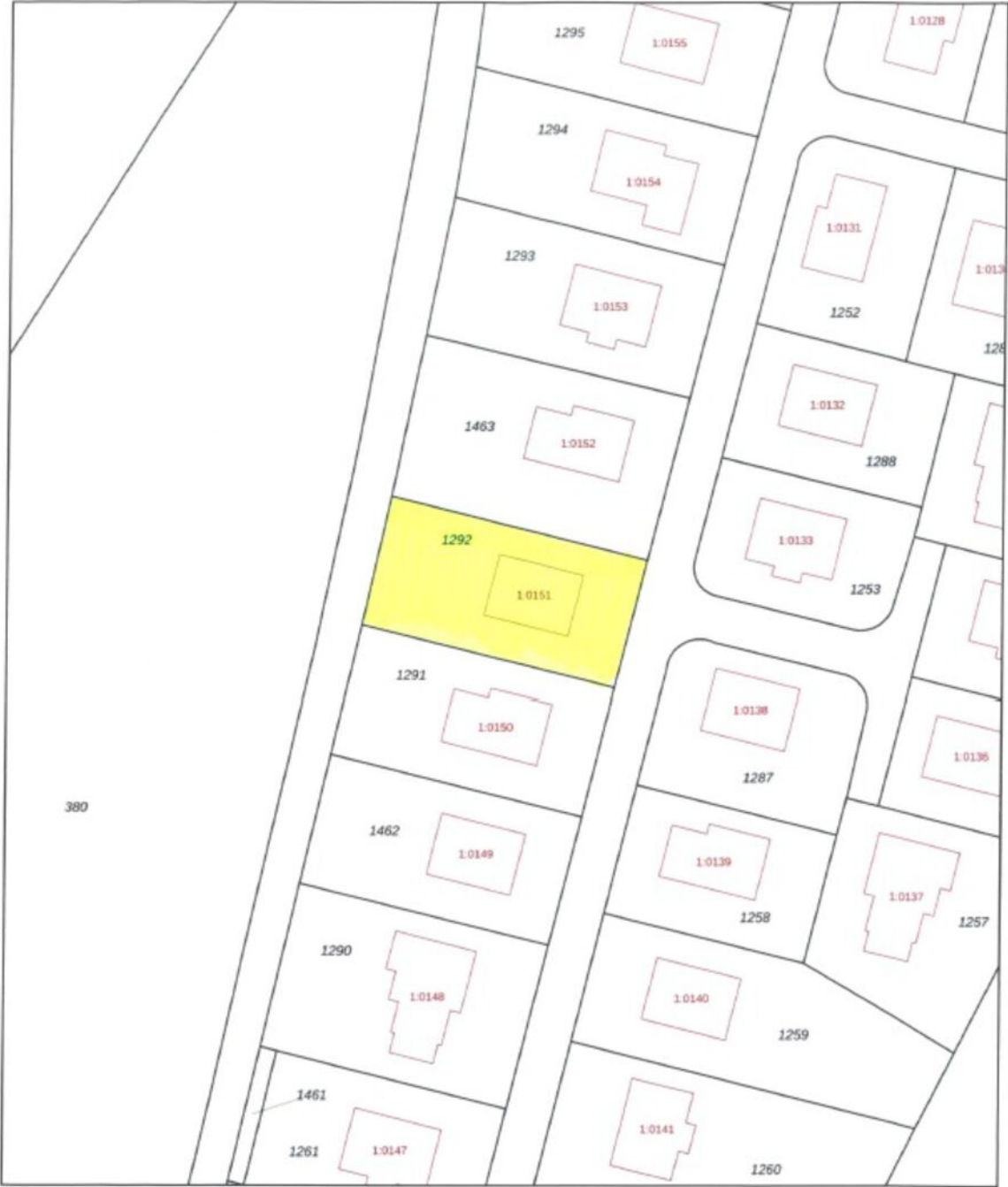



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouwen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bruinisse	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1292	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

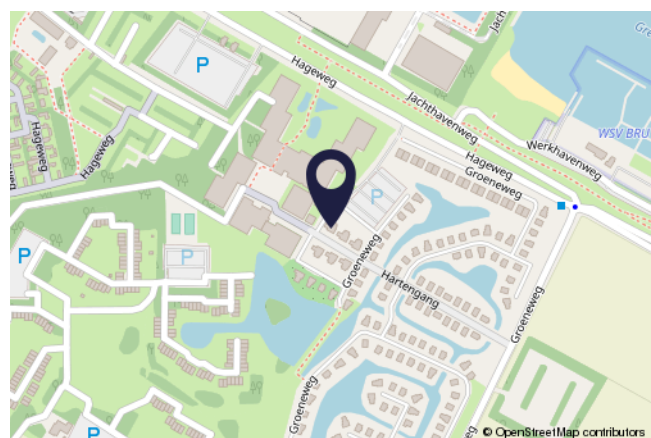
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

RECREËREN IN BRUINISSE

Het dorp staat bekend als een vissers- en landbouwgemeenschap. Van oudsher is de mosselkweek een belangrijke inkomstenbron. De grote mossel op het havenplateau en de vele vissersboten in de haven getuigen daarvan. Sinds de sluiting van het Brouwershavense Gat in 1971 wordt het mosselzaad in de Waddenzee geoogst. Bij Bruinisse zie je ook verschillende mosselzaad-
invanginstallaties liggen. Met de kenmerkende blauwe vaten die boven het water uitsteken. Elk jaar wordt in juli de opening van het mosselseizoen gevierd met de drie dagen durende visserijdagen.

Mede door de gunstige ligging aan het Grevelingenmeer, is Bruinisse een populaire vakantiebestemming. Steeds meer watersporters vinden hun weg naar het grootste zoutwatermeer van Europa en een vaargebied met een geheel eigen flora en fauna.



KENMERKEN

Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1000m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 55km

WAARMEE KUNNEN WIJ JE VAN DIENST ZIJN?

VDO
VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

WE ONTMOETEN JE GRAAG EN GEVEN JE HUIS DE AANDACHT DIE HET VERDIENT

De snelste (ver)koop is niet ons doel. Wij kiezen liever voor begeleiding van A tot Z. Dat doen we bij Van den Ouden Makelaars met een enthousiast team van experts. Zodat jij zorgeloos je huis kunt verkopen óf aankopen. Zulk persoonlijk advies past al ruim twintig jaar bij ons. Past het ook bij jou?

Vraag dan een **GRATIS
WAARDEPEBALING** aan.

TAXATIE NODIG?

Een taxatie is de officiële waardebeoordeling van een woning. Omdat het taxatierapport aan allerlei eisen moet voldoen heb je een gecertificeerde taxateur nodig. In de omgeving van Bruinisse en Tholen is dat Van den Ouden Makelaars. Maar wanneer heb je een taxatierapport nu eigenlijk nodig? En hoe werkt het? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 499,00 incl. b.t.w.

AANKOOPMAKELAAR

Slimme investering én besparing

Steeds meer mensen kiezen voor aankoopbegeleiding als ze een huis zoeken. Het is namelijk wel zo fijn om te kunnen vertrouwen op een expert. Als je de woningmarkt niet goed kent bijvoorbeeld, nieuw bent in de regio, een eerste huis gaat kopen, steeds weer overboden wordt of gewoonweg niet weet waar je moet beginnen. Maar wat doet een aankoopmakelaar precies? En wat zijn de kosten van een aankoopmakelaar eigenlijk? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 795,00 incl. b.t.w.

>> **EEN INVESTERING
DIE JE GEGARANDEERD
TERUGVERDIENT**

**Bekijk ons volledige diensten aanbod
op onze website: [VANDENOUDEN.NL](https://vandenouden.nl)**





VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



Zijn er nog vragen?

Schroom niet om ons te bellen.

WIJ STAAN VOOR
JOUW KLAAR!

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

VAN DEN OUDEN MAKELAARS

NIEUWSTRAAT 18, 4311 AN BRUINISSE

0111-420020

INFO@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

